



5TH AVENUE

HOLDING S.A.

Jednostkowy raport roczny **5th Avenue Holding S.A.** za rok obrotowy 2016

Warszawa, 21.03.2017 r.

5th Avenue Holding S.A. ul. Wita Stwosza 48, 02 – 661 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

SPIS TREŚCI

1. PISMO ZARZĄDU
2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA
FINANSOWEGO W PLN I EUR
3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU
4. SPRAWOZDANIE ZARZĄDU Z DZIAŁALNOŚCI 5TH AVENUE HOLDING S.A.
5. SPRAWOZDANIE FINANSOWE ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31.12.2016
6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA
7. OPINIA I RAPORT Z BADANIA SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO ZA ROK
OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ 31.12.2016
8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU
KORPORACYJNEGO

1. PISMO ZARZĄDU

Drodzy Akcjonariusze, Inwestorzy Giełdowi i Klienci,

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. ma przyjemność przekazać Państwu raport roczny podsumowujący wynik działalności Spółki w roku obrotowym zakończonym 31 grudnia 2016 roku.

Miniony rok był dla naszej firmy okresem wyjątkowej pracy. Realizacja projektu Manhattan Place z końcem roku wkroczyła w ostateczną fazę. Podjęliśmy także dalsze kroki w celu rozpoczęcia nowych projektów – podpisanie umowy przedwstępnej zakupu kolejnej działki na warszawskim Mokotowie, prace nad projektowaniem budynków. Dzięki intensywnej pracy w 2016 roku zaistniały zdarzenia mające pozytywny wpływ na rozwój Spółki oraz dające perspektywę dalszego poprawiania jej wyników w przyszłości. W planach na 2017 rok mamy budowę budynku apartotelowego Miami Place, prace projektowe dotyczące kolejnego obiektu oraz planowanie nowych projektów.

Zarząd 5th Avenue Holding S.A., przedstawiając Państwu niniejszy raport roczny i zapraszając do zapoznania się z nim, chce jednocześnie serdecznie podziękować za dotychczasowe zaufanie wszystkim Akcjonariuszom oraz zapewnić o dokładaniu wszelkich starań by rok 2017 był okresem jeszcze większych sukcesów i powodów do satysfakcji z naszych działań.


PREZES ZARZĄDU
Jakub Robel

2. WYBRANE DANE FINANSOWE Z ROCZNEGO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO W PLN I EUR

DANE FINANSOWE	01.01.2015 – 31.12.2015	01.01.2015 – 31.12.2015	01.01.2016 – 31.12.2016	01.01.2016 – 31.12.2016
	w złotych	w euro	w złotych	w euro
Kapitał własny	13 658 133,58	3 205 006,12	13 883 998,61	3 138 336,03
Zobowiązania długoterminowe	0,00	0,00	0,00	0,00
Zobowiązania krótkoterminowe	48 218,45	11 314,90	22 319,69	5 045,14
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	96 784,03	23 127,52	808 944,28	184 871,97
Zysk/Strata z działalności operacyjnej	-581 844,91	-139 037,69	-163 057,82	-37 264,40
Przychody finansowe	285 952,12	68 331,13	479 671,32	109 621,62
Zysk/Strata brutto	-309 287,91	-73 907,45	315 131,08	72 018,44
Zysk/Strata netto	-640 366,84	-153 022,09	225 865,05	51 618,04

Tabela 1 Wybrane dane finansowe z rocznego sprawozdania finansowego

Kwoty prezentowane w PLN przeliczone zostały na Euro wg następujących zasad:

- a) poszczególne pozycje bilansu przeliczono po kursie średnim Narodowego Banku Polskiego na dzień bilansowy:
 - wg stanu na dzień 31-12-2015 r.: 1 EUR = 4,2615 PLN,
 - wg stanu na dzień 30-12-2016 r.: 1 EUR = 4,4240 PLN,
- b) poszczególne pozycje rachunku zysków i strat przeliczono wg kursu ustalonego poprzez obliczenie średniej arytmetycznej z średnich kursów ustalonych przez Narodowy Bank Polski na ostatni dzień każdego miesiąca:
 - w okresie od 01.01.2015 do 31.12.2015: 1 EUR = 4,1848 PLN,
 - w okresie od 01.01.2016 do 30.12.2016: 1 EUR = 4,3757 PLN,

3. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Warszawa, 21.03.2017 r.

Zarząd 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna z siedzibą w Warszawie oświadcza, że wedle najlepszej wiedzy Zarządu informacje zaprezentowane w niniejszym rocznym sprawozdaniu finansowym za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r. sporządzone zostały zgodnie z obowiązującymi zasadami rachunkowości i innymi przepisami obowiązującymi Emitenta oraz odzwierciedlają w sposób prawdziwy, rzetelny i jasny sytuację majątkową i finansową 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna oraz jej wyniki finansowe.

Zarząd oświadcza ponadto, że sprawozdanie z działalności 5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna zawiera prawdziwy obraz rozwoju osiągnięć oraz sytuacji w Spółce.


PREZES ZARZĄDU
Jakub Robel

5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SPRAWOZDANIE ZARZĄDU SPÓŁKI
ZA OKRES 01.01.2016 – 31.12.2016**



5TH AVENUE
HOLDING S.A.

Warszawa, 17 marca 2017 r.

5th Avenue Holding S. A. | ul. Wita Stwosza 48, 02 – 661 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

I. Stan prawny i władze jednostki

1. Umowa spółki

Akt Notarialny stanowiący Umowę Spółki 5th Avenue Holding S.A. został spisany przez Notariusza Grzegorza Rogala w Warszawie dnia 13 września 2010 r. Dnia 23 listopada 2010 r. Spółka została zarejestrowana w KRS pod numerem 0000370247.

Dnia 22 października 2013 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana zmiana adresu Spółki - Warszawa 02-697 ul. Rzymowskiego 31.

Dnia 13 lipca 2016 r. w Krajowym Rejestrze Sądowym została zarejestrowana zmiana adresu Spółki - Warszawa 02-661 ul. Wita Stwosza 48.

2. Informacje podstawowe:

Firma Emitenta:	5TH AVENUE HOLDING Spółka Akcyjna
Siedziba, adres:	ul. Wita Stwosza 48, 02-661 Warszawa
Numer telefonu:	+48 22 401 11 00
Numer faksu:	+48 22 401 11 70
Adres strony internetowej:	www.5avenueholding.com
Adres poczty elektronicznej:	office@5avenueholding.com
Sąd Rejestrowy:	Sąd Rejestrowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
KRS:	0000370247
REGON:	142638103
NIP:	522-296-74-49
Kapitał Zakładowy:	1 906 000,00 PLN

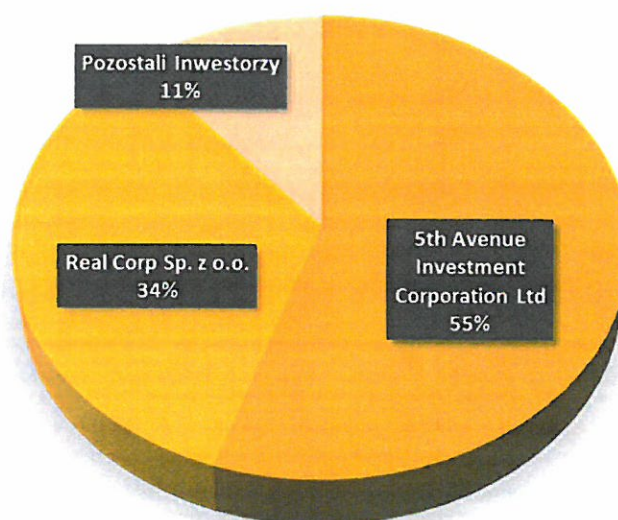
5th Avenue Holding S. A. | ul. Wita Stwosza 48, 02 – 661 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

3. Akcjonariusze oraz wysokość kapitału zakładowego:

Na dzień 31 grudnia 2016 r. struktura akcjonariatu Spółki przedstawia się następująco:

AKCJONARIUSZ	LICZBA AKCJI [szt.]	UDZIAŁ W KAPITALE ZAKŁADOWYM [%]
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	55,09%
Real Corp sp. z o.o.	6 420 074	33,68%
Pozostali	2 139 926	11,23%
RAZEM	19 060 000	100%

Struktura Akcjonariatu 5th Avenue Holding S.A.



II. Informacje o działalności prowadzonej przez Emitenta

Przedmiotem działalności Emitenta, zgodnie z § 4 statutu Emitenta jest:

- 1) działalność holdingów finansowych;
- 2) realizacja projektów budowlanych związanych ze wznoszeniem budynków;
- 3) kupno i sprzedaż nieruchomości na własny rachunek;
- 4) wynajem i zarządzanie nieruchomościami własnymi lub dzierżawionymi;
- 5) pośrednictwo w obrocie nieruchomościami;
- 6) pozostałe formy udzielania kredytów;
- 7) pozostałe doradztwo w zakresie prowadzenia działalności gospodarczej i zarządzania;
- 8) działalność w zakresie architektury;
- 9) wynajem i dzierżawa samochodów osobowych i furgonetek;
- 10) działalność portali internetowych;

III. Organy Spółki

Organami Spółki są:

- Walne Zgromadzenie
- Rada Nadzorcza
- Zarząd

Skład Rady Nadzorczej Spółki w 2016 roku przedstawiał się następująco:

- | | |
|-------------------------|---------------------------------|
| › Karolina Robel – | Przewodnicząca Rady Nadzorczej; |
| › Renata Robel Becker – | Członek Rady Nadzorczej; |
| › Agnieszka Bonder – | Członek Rady Nadzorczej; |
| › Kinga Robel – | Członek Rady Nadzorczej; |
| › Elżbieta Bogdaniuk – | Członek Rady Nadzorczej. |

5th Avenue Holding S.A. | ul. Wita Stwosza 48, 02 – 661 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

Organem kierującym działalnością jednostki jest Zarząd. W roku obrotowym zakończonym 31.12.2016 r. w skład Zarządu wchodził Pan Jakub Robel – Prezes Zarządu.

IV. Struktura grupy kapitałowej

5th Avenue Holding S.A. w 2016 roku posiadała akcje i udziały w następujących spółkach – stan na 31.12.2016:

Nazwa spółki	Udział
1st Real Deal Sp. z o.o.	100%
Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o.	100%
HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. (poprzednio Hudson Corporate Finance Sp. z o. o.)	100%
Hudson Capital Sp. z o.o. (poprzednio Hudson Corporate Finance Sp. z o. o. SKA)	99%
Madison Investments Sp. z o. o.	97%
New York Capital Sp. z o.o.	100%
Wall Street Investment Sp. z o. o.	98%

Spółka posiada pośrednio kontrolę nad spółką Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp.k. oraz certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Polsce.

Spółka posiada pośrednio kontrolę nad spółką New World Investment 2 Sp. z o.o. w likwidacji.

V. Istotne zdarzenia w działalności spółki w roku obrotowym 2016 oraz po jego zakończeniu

W okresie objętym raportem spółka 5th Avenue Holding S.A. kontynuowała realizację projektu dofinansowanego z funduszy Unii Europejskiej. Dotacja z Programu Innowacyjna Gospodarka pozwoliła na stworzenie zaawansowanego systemu B2B do realizacji kompleksowych procesów inwestycyjnych oraz zarządzania nieruchomościami komercyjnymi. Spółka w ramach niniejszego projektu nabyła oprogramowanie w postaci innowacyjnego systemu IT, który umożliwia efektywną obsługę procesów biznesowych i osiągnięcie znacznych korzyści u partnerów biznesowych, redukcję kosztów, oraz optymalizację czasu realizacji. Wartość projektu to 1 165 000 złotych. Kwota dofinansowania wynosiła 815 500 złotych. Okres realizacji projektu od 01.01.2015 r. do 31.12.2015 r. Pod koniec 2015 roku Spółka rozpoczęła proces komercjalizacji systemu, wtedy podpisano pierwsze umowy na udostępnienie oprogramowania. W 2016 roku spółka obsługiwała obecnych kontrahentów w zakresie wsparcia technicznego oraz prowadziła dalsze działania w celu podpisania kolejnych umów.

W 2016 roku spółka 5th Avenue Holding S.A. zarządzała i koordynowała pracami poszczególnych spółek z grupy:

1. W II kwartale 2016 roku spółka zależna Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K. zakończyła proces budowy budynku mieszkalnego z częścią biurową i handlowo - usługową na warszawskim Mokotowie znanego pod nazwą Manhattan Place. W III kwartale odbyły się odbiory lokali, natomiast w IV kwartale 2016 roku rozpoczęto proces przeniesienia własności na Kupujących.
2. W 2016 roku spółka zależna Madison Investments Sp. z o.o. prowadziła działania w celu rozpoczęcia inwestycji na warszawskim Mokotowie. Planowane rozpoczęcie budowy to II kwartał 2017 roku.
3. W IV kwartale 2016 roku spółka zależna Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. (obecnie HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o.) zawarła przedwstępną umowę

zakupu gruntu na Mokotowie. W 2017 roku prowadzone będą działania prowadzące do finalizacji transakcji, a następnie projektowania kolejnego obiektu.

VI. Przewidywany rozwój jednostki

W 2017 roku 5th Avenue Holding S.A. jako spółka holdingowa będzie kontynuowała zarządzanie i koordynowanie pracami poszczególnych spółek Grupy Kapitałowej. 5th Avenue Holding S.A. będzie również kontynuowała działania zmierzające do rozpoczęcia kolejnych planowanych inwestycji.

VII. Ważniejsze osiągnięcia w dziedzinie badań i rozwoju.

W związku z charakterystyką działalności, Spółka 5th Avenue Holding S.A. nie prowadziła działań w dziedzinie badań i rozwoju.

VIII. Stosowanie zasad ładu korporacyjnego.

Zgodnie z oświadczeniem Zarządu Spółki 5th Avenue Holding S.A. przekazanym do publicznej wiadomości w formie raportu bieżącego nr 10/2012 dnia 08.05.2012r. o stosowaniu zasad ładu korporacyjnego „Dobre praktyki Spółek notowanych na NewConnect” w przedmiocie postrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 października 2008r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31 marca 2010r. w sprawie zmian dokumentu „Dobre praktyki Spółek notowanych na NewConnect” Spółka stosuje zasady ładu korporacyjnego, tak jak przekazano to w raporcie dotyczącym Dobrych Praktyk.

IX. Aktualna i przewidywana sytuacja finansowa

W roku obrotowym trwającym od 01.01.2016 r. do 31.12.2016 r. przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi wyniosły 808 944,28 złotych, a wynik finansowy Spółki na 31 grudnia 2016 r. zamknął się zyskiem netto w wysokości 225 865,05 złotych.

Aktywa trwałe na dzień 31.12.2016 wyniosły 14 557 593,21 złotych i stanowiły prawie 98% aktywów. W aktywach obrotowych najbardziej znaczącą pozycją były należności krótkoterminowe od pozostałych jednostek. Wynosiły one 299 739,85 zł – 83% wszystkich należności. Na dzień 31.12.2016 roku w spółce 5th Avenue Holding S.A. nie było zobowiązań długoterminowych, natomiast zobowiązania krótkoterminowe wynosiły 22 319,69 złotych, z czego zobowiązania z tytułu dostaw i usług wobec pozostałych jednostek 7 062,69 złotych. Na podstawie osiągniętych wyników można stwierdzić, że sytuacja finansowa Spółki jest dobra. Spółka posiada stabilne źródła finansowania, a realizacja przyszłych inwestycji jest niezagrożona, w związku z tym Spółka przewiduje, że sytuacja finansowa nie zmieni się istotnie w przyszłości.

Wybrane dane finansowe Spółki 5th Avenue Holding S.A. (w złotych)

Lp.	Dane z rachunku zysków i strat	01.01.2016 - 31.12.2016
I.	Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	808 944,28
	a) w tym od jednostek powiązanych	475 200,00
II.	Strata z działalności operacyjnej	-163 057,82
III.	Zysk netto	225 865,05

Lp.	Dane z bilansu	31.12.2016
A	AKTYWA	
I.	Aktywa trwałe	14 557 593,21
1.	Należności długoterminowe	0,00
2.	Inwestycje długoterminowe	13 491 688,25

5th Avenue Holding S. A. | ul. Wita Stwosza 48, 02 – 661 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

	a) nieruchomości	0,00
	b) długoterminowe aktywa finansowe	12 898 742,27
	- w jednostkach powiązanych	11 811 242,21
	- w pozostałych jednostkach	1 087 500,00
	c) inne inwestycje długoterminowe	592 945,98
II.	Aktywa obrotowe	367 420,01
	Zapasy	0,00
1.	Należności krótkoterminowe	360 624,85
2.	Inwestycje krótkoterminowe	6 795,16
	a) krótkoterminowe aktywa finansowe	6 795,16
	- w jednostkach powiązanych	0,00
	- środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	6 795,16
3.	Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe	0,00
	AKTYWA RAZEM	14 925 013,22

B	PASYWA	
I.	Kapitał własny	13 883 998,61
1.	Kapitał zakładowy	1 906 000,00
2.	Kapitał zapasowy	11 752 133,56
3.	Zysk netto	225 865,05
II	Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania	1 041 014,61
1.	Rezerwy na zobowiązania	420 344,96
	Rezerwa z tyt. odroczonego podatku dochodowego	420 344,96
2.	Zobowiązania długoterminowe	0,00
	Wobec jednostek powiązanych	0,00
	Wobec pozostałych jednostek	0,00
3.	Zobowiązania krótkoterminowe	22 319,69
	Wobec jednostek powiązanych	0,00
	Wobec pozostałych jednostek	22 319,69
	a) z tytułu dostaw i usług	7 062,69
	b) z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń	15 257,00
	c) inne	0,00
4	Rozliczenia międzyokresowe	598 349,96
	PASYWA RAZEM	14 925 013,22

Sytuacja kadrowa Spółki

Na dzień 31 grudnia 2016 roku Spółka nie zatrudniała pracowników.

5th Avenue Holding S.A. | ul. Wita Stwosza 48, 02 – 661 Warszawa
NIP: 5222967449, REGON: 142638103 KRS: 0000370247
XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego;
Sąd Rejonowy dla m. st. Warszawy

X. Nabycie udziałów własnych.

Spółka nie nabywała żadnych akcji własnych, ani nie posiada, na dzień bilansowy, akcji własnych.

XI. Posiadane przez jednostkę oddziały (zakłady)

Spółka nie posiada oddziałów.

XII. Czynniki ryzyka związane z działalnością 5th Avenue Holding S.A.

1. Ryzyko związane z sytuacją makroekonomiczną Polski

Rynek nieruchomości, na którym działa Spółka jest ściśle powiązany z koniunkturą gospodarczą na rynku polskim jak i szerzej na rynku światowym. Do głównych czynników o charakterze ogólnogospodarczym, wpływających na działalność Spółki, można zaliczyć:

- A) tempo wzrostu krajowego PKB,
- B) poziom inflacji i stóp procentowych,
- C) poziom inwestycji podmiotów gospodarczych,
- D) stopień zadłużenia jednostek gospodarczych i gospodarstw domowych.

Istotnym elementem ryzyka w skali makro jest również ocena postrzegania polskiego rynku nieruchomości w relacji do innych rynków o zbliżonym poziomie ryzyka inwestycyjnego i zbliżonej, przewidywanej stopie zwrotu przez globalnych inwestorów operujących na rynku nieruchomości. Istnieje ryzyko, że spowolnienie tempa wzrostu gospodarczego, spadek poziomu inwestycji przedsiębiorstw czy wzrost zadłużenia jednostek gospodarczych może mieć negatywny wpływ z jednej strony na bezpośrednią działalność operacyjną oraz sytuację finansową Spółki, poprzez obniżenie popytu na usługi Spółki, z drugiej strony może wpłynąć na relatywne obniżenie atrakcyjności Polski dla globalnych funduszy operujących na rynku nieruchomości poprzez zwiększenie stopy kapitalizacji

oferowanych projektów inwestycyjnych, co tym samym może wpłynąć na obniżenie cen planowanych do sprzedaży projektów Spółki, a ostatecznie na rentowność prowadzonej przez Spółkę działalności.

2. Ryzyko związane z koniunkturą w branży, w której działa Emitent

Działalność Emitenta w istotnym stopniu uzależniona jest od bieżącej i przyszłej koniunktury w branży deweloperskiej, ze szczególnym uwzględnieniem rynku warszawskiego, na którym wyłącznie operuje Spółka. Warszawski rynek nieruchomości jest zdecydowanie największym i najbardziej konkurencyjnym rynkiem w kraju. Procesy dostosowawcze związane ze zmianą koniunktury w branży przebiegają na rynku warszawskim najszybciej, co ma szczególnie znaczenie dla projektów nowo realizowanych.

3. Ryzyko związane z otoczeniem konkurencyjnym

Obecną sytuację na warszawskim rynku nieruchomości cechuje równowaga popytu i podaży, co w pewnym stopniu ogranicza zagrożenia ze strony konkurentów. Nie można jednak wykluczyć, że w przypadku znaczącego wzrostu ilości nowo wybudowanej powierzchni działania rynkowe konkurentów będą bardziej nastawione na obniżenie cen oraz zwiększenie atrakcyjności innych parametrów oferty na rzecz potencjalnych klientów.

4. Ryzyko związane z regulacjami prawnymi i podatkowymi

Otoczenie prawne działalności Spółki (rynek nieruchomości) ulega stałym zmianom, w wyniku których pojawiają się niejednokrotnie wątpliwości interpretacyjne. Ich ryzyko potęguje brak scentralizowanego systemu ich interpretacji przez organy państwowe. Niejednoznaczność przepisów może rodzić ryzyko nałożenia kar administracyjnych lub finansowych w przypadku przyjęcia niewłaściwej wykładni prawnej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Emitent zamierza korzystać z usług renomowanych kancelarii prawnych i podatkowych, co jednak nie eliminuje w pełni ryzyka poniesienia strat z tego tytułu. Przepisy

dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

5. Ryzyko związane z uzależnieniem od dostawców usług budowlanych

Emitent przy realizacji projektów inwestycyjnych na etapie budowy nowych obiektów korzysta z usług firm budowlanych. Spółka w celu utrzymania przyjętych harmonogramów projektów inwestycyjnych zamierza na bieżąco monitorować postęp prac. Emitent nie może jednak zapewnić, że realizowane prace budowlane będą przebiegać terminowo, a ich zakres będzie zrealizowany zgodnie z założeniami konstrukcyjno - architektonicznymi. Wszelkie opóźnienia w realizacji inwestycji mogą mieć wpływ na wyższe, nie w pełni zrekompensowane koszty projektów, a tym samym na obniżenie ich rentowności. W celu minimalizacji tego rodzaju ryzyka Emitent stara się zawierać umowy z firmami budowlanymi, które posiadają ugruntowaną pozycję na rynku.

6. Ryzyko cen produktów, materiałów i towarów

Prowadzone przez Emitenta projekty na etapie budowy wymagają znaczących nakładów na materiały budowlane. Ze względu na rozłożone w czasie wydatki na prace budowlane istnieje ryzyko, że wykonawcy prac nie przeniosą całego lub części ryzyka zmian cen materiałów budowlanych na siebie, co naraża Emitenta na wzrost kosztów inwestycji, a tym

samym obniżenia rentowności poszczególnych projektów i całej działalności prowadzonej przez Spółkę. Wzrost kosztów budowy może przyczynić się do konieczności wzrostu cen usług świadczonych przez Emitenta, a tym samym pogorszenia rentowności działania i w konsekwencji pogorszenie jego pozycji konkurencyjnej. W celu minimalizacji powyższego ryzyka Emitent współpracuje z wiarygodnymi podmiotami, o dużym potencjale finansowym i wykonawczym, którzy są w stanie zapewnić krótki czas realizacji budowy oraz przewidywalny poziom kosztów budowy w trakcie trwania inwestycji.

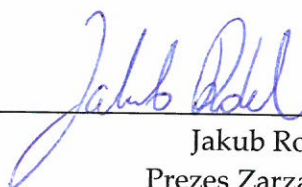
7. Ryzyko związane z posiadaniem instrumentów finansowych

Opis instrumentów finansowych oraz przyjęte przez Spółkę cele i metody zarządzania ryzykiem finansowym zostały szczegółowo opisane w notcie nr 25 do jednostkowego sprawozdania finansowego na dzień 31.12.2016 r.

8. Ryzyko związane z niekorzystnymi warunkami atmosferycznymi

Realizacja projektów inwestycyjnych Grupy Kapitałowej Emitenta w fazie budowy nowych obiektów jest narażona na ryzyko opóźnień wynikających z nieprzewidywalności warunków atmosferycznych. Część lub całość zadań związanych z realizacją prac budowlanych musi zostać zrealizowana w sprzyjających warunkach pogodowych. Niesprzyjająca aura może doprowadzić do przekroczenia harmonogramów realizowanych projektów, a co za tym idzie do nieplanowanego wzrostu kosztów i obniżenia wyniku finansowego.

Warszawa, dnia 17 marca 2017 r.



Jakub Robel
Prezes Zarządu

5TH AVENUE HOLDING S.A.

**SPRAWOZDANIE FINANSOWE
ZA ROK OBROTOWY KOŃCZĄCY SIĘ
31 GRUDNIA 2016 R.**

5th Avenue Holding S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

SPIS TREŚCI

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU	3
WPROWADZENIE DO SPRAWOZDANIA FINANSOWEGO	4
BILANS	11
RACHUNEK ZYSKÓW I STRAT	13
ZESTAWIENIE ZMIAN W KAPITALE WŁASNYM	14
RACHUNEK PRZEPŁYWÓW PIENIĘŻNYCH	15
DODATKOWE INFORMACJE I OBJAŚNIENIA	16

5th Avenue Holding S.A.

Sprawozdanie finansowe za rok obrotowy kończący się 31 grudnia 2016 r.

OŚWIADCZENIE ZARZĄDU

Zgodnie z wymogami art. 52 ust. 2 ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r., poz. 1047 z późniejszymi zmianami) Zarząd 5th Avenue Holding S.A. przedstawia sprawozdanie finansowe, na które składa się:

- 1) wprowadzenie do sprawozdania finansowego;
- 2) bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., który po stronie aktywów i pasywów wykazuje sumę 14 925 013,22 złotych;
- 3) rachunek zysków i strat za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący zysk netto 225 865,05 złotych;
- 4) zestawienie zmian w kapitale własnym za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujące zwiększenie kapitału własnego o kwotę 225 865,05 złotych
- 5) rachunek przepływów pieniężnych za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r. wykazujący zmniejszenie stanu środków pieniężnych netto o kwotę 567 118,79
- 6) dodatkowe informacje i objaśnienia.



Jakub Robel
Prezes Zarządu



Krzysztof Kóska
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017 r.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Dane identyfikujące Spółkę

1. 1 Nazwa Spółki

5th Avenue Holding S.A.

1. 2 Siedziba Spółki

ul. Wita Stwosza 48
02-661 Warszawa

1. 3 Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Siedziba sądu: Sąd Rejonowy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data: 23 listopada 2010 r.
Numer rejestru: KRS 0000370247

1. 4 Podstawowy przedmiot i czas działalności Spółki

Przedmiotem działalności Spółki zgodnie z umową Spółki jest między innymi:

- Działalność holdingów finansowych

Spółka została utworzona na czas nieokreślony.

1. 5 Okres objęty sprawozdaniem finansowym

Sprawozdanie finansowe zostało przygotowane za okres od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., okres porównawczy obejmuje okres od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

1. 6 Założenie kontynuacji działalności gospodarczej

Sprawozdanie finansowe zostało sporządzone przy założeniu kontynuowania działalności gospodarczej w dającej się przewidzieć przyszłości.
Nie istnieją żadne okoliczności wskazujące na zagrożenie kontynuowania przez Spółkę działalności.

2. Znaczące zasady rachunkowości

Sprawozdanie finansowe sporządzono stosując poniżej opisane zasady rachunkowości:

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 1 Podstawa sporządzenia sprawozdania finansowego

Sprawozdanie finansowe sporządzone zostało w zgodzie z praktyką stosowaną przez jednostki działające w Polsce, w oparciu o zasady rachunkowości wynikające z przepisów ustawy z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz. U. z 2016 r. poz. 1047 z późniejszymi zmianami) i wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi.

Przyjęte przez Spółkę zasady rachunkowości stosowane były w sposób ciągły i są one zgodne z zasadami rachunkowości stosowanymi w poprzednim roku obrotowym.

2. 2 Przychody i koszty

Przychody i koszty są rozpoznawane według zasady memoriałowej, tj. w okresach, których dotyczą, niezależnie od daty otrzymania lub dokonania płatności.

Spółka prowadzi ewidencję kosztów w układzie rodzajowym oraz sporządza rachunek zysków i strat w wariantcie porównawczym.

Przychody ze sprzedaży

Za przychody i zyski Spółka uznaje uprawdopodobnione powstanie w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zwiększenia wartości aktywów, albo zmniejszenia wartości zobowiązań, które doprowadzą do wzrostu kapitału własnego lub zmniejszenia jego niedoboru w sposób inny, niż wniesienie wkładów przez udziałowców lub właścicieli. Przychody ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów ujmuje się w rachunku zysków i strat, gdy znaczące ryzyko i korzyści wynikające z praw własności do produktów, towarów i materiałów przekazano nabywcy. Przychody ze sprzedaży usług o okresie realizacji krótszym niż 6 miesięcy rozpoznawane są w momencie zakończenia wykonania usługi.

Przez koszty i straty jednostka rozumie uprawdopodobnione zmniejszenia w okresie sprawozdawczym korzyści ekonomicznych, o wiarygodnie określonej wartości, w formie zmniejszenia wartości aktywów, albo zwiększenia wartości zobowiązań i rezerw, które doprowadzą do zmniejszenia kapitału własnego lub zwiększenia jego niedoboru w sposób inny, niż wycofanie środków przez udziałowców lub właścicieli.

Na wynik finansowy netto składają się:

- wynik działalności operacyjnej, w tym z tytułu pozostałych przychodów i kosztów operacyjnych (pośrednio związanych z działalnością operacyjną jednostki),
- wynik operacji finansowych,
- obowiązkowe obciążenia wyniku finansowego z tytułu podatku dochodowego, którego podatnikiem jest jednostka, i płatności z nim zrównanych, na podstawie odrębnych przepisów.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 3 *Rachunek przepływów pieniężnych*

Spółka sporządza rachunek przepływów pieniężnych metodą pośrednią.

2. 4 *Wartości niematerialne i prawne*

Poprawność stosowanych okresów i stawek amortyzacji wartości niematerialnych i prawnych jest przez jednostkę weryfikowana, powodując odpowiednią korektę dokonywanych w następnych latach odpisów amortyzacyjnych.

Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu wartości niematerialnych i prawnych do używania.

Wartości niematerialne i prawne ujmuje się w księgach według cen ich nabycia lub kosztów poniesionych na ich wytworzenie i umarza metodą liniową w następującym okresie:

Koszty zakończonych prac rozwojowych	10 lat
Koncesje, patenty, licencje i znaki towarowe	5 lat
Wartość firmy	5 lat
Oprogramowanie	2 lata
Inne	5 lat

2. 5 *Środki trwałe*

W pozycji tej ujęte zostały rzeczowe aktywa trwałe o przewidywanym okresie ekonomicznej użyteczności dłuższym niż rok, kompletne, zdatne do użytku i przeznaczone na potrzeby jednostki.

Wartość początkową środków trwałych ujmuje się w księgach według cen nabycia lub kosztów, pomniejszonych o odpisy amortyzacyjne, a także o odpisy z tytułu trwałej utraty ich wartości.

Cena nabycia i koszt wytworzenia środków trwałych oraz środków trwałych w budowie obejmuje ogół ich kosztów poniesionych przez jednostkę za okres budowy, montażu, przystosowania i ulepszenia do dnia przyjęcia do używania, w tym również koszt obsługi zobowiązań zaciągniętych w celu ich finansowania i związane z nimi różnice kursowe, pomniejszony o przychody z tego tytułu.

Wartość początkowa środków trwałych podlega podwyższeniu o wartość nakładów poniesionych na ich ulepszenie (przebudowę, rozbudowę, modernizację, rekonstrukcję).

Środki trwałe amortyzowane są metodą liniową. Rozpoczęcie amortyzacji następuje nie wcześniej niż po przyjęciu środka trwałego do używania.

Przykładowe stawki amortyzacyjne są następujące:

Budynki	1,50-2,50%
Obiekty inżynierii lądowej i wodnej	2,50%
Urządzenia techniczne i maszyny	30%
Środki transportu	20%

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

W przypadku wystąpienia przyczyn powodujących trwałą utratę wartości środków trwałych stosowne odpisy aktualizujące pomniejszają wartość bilansową środków trwałych. Odpisy aktualizujące spowodowane trwałą utratą wartości obciążają pozostałe koszty operacyjne, a w odniesieniu do środków trwałych, których wycena została zaktualizowana, zmniejszają odniesione na kapitał z aktualizacji wyceny różnice spowodowane aktualizacją wyceny. Ewentualną nadwyżkę odpisu aktualizującego, nad różnicami z aktualizacji wyceny zalicza się do pozostałych kosztów operacyjnych.

2. 6 *Inwestycje*

Inwestycje obejmują aktywa nabyte w celu osiągnięcia korzyści ekonomicznych wynikających z przyrostu wartości tych aktywów, uzyskania z nich przychodów w formie odsetek, dywidend (udziałów w zyskach) lub innych pożytków, w tym również z transakcji handlowej, a w szczególności aktywa finansowe oraz te nieruchomości i wartości niematerialne i prawne, które nie są użytkowane przez jednostkę, lecz zostały nabyte w celu osiągnięcia tych korzyści.

Akcje i udziały jednostkach podporządkowanych zaliczone do aktywów trwałych wycenia się według ceny nabycia. W przypadku trwałej utraty wartości, nie później niż na koniec okresu sprawozdawczego, wartość udziałów i akcji pomniejsza się o odpis wyrażający trwałą utratę wartości.

2. 7 *Należności, roszczenia i zobowiązania, inne niż zaklasyfikowane jako aktywa i zobowiązania finansowe*

Należności wykazuje się w kwocie wymaganej zapłaty, z zachowaniem zasady ostrożnej wyceny. Wartość należności aktualizuje się uwzględniając stopień prawdopodobieństwa ich zapłaty poprzez dokonanie odpisu aktualizującego, zaliczanego odpowiednio do pozostałych kosztów operacyjnych lub do kosztów finansowych - zależnie od rodzaju należności, której dotyczy odpis aktualizujący.

Zobowiązania ujmuje się w księgach rachunkowych w kwocie wymagającej zapłaty.

Należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wykazuje się na dzień dokonania operacji według średniego kursu Narodowego Banku Polskiego ustalonego dla danej waluty na ten dzień chyba, że w zgłoszeniu celnym lub innym wiążącym jednostkę dokumencie ustalony został inny kurs.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Na dzień bilansowy należności i zobowiązania wyrażone w walutach obcych wycenia się po obowiązującym na ten dzień średnim kursie ustalonym dla danej waluty przez Narodowy Bank Polski.

2. 8 *Rezerwy na zobowiązania*

Na rezerwy składają się zobowiązania, których termin wymagalności lub kwota nie są pewne.

2. 9 *Podatek dochodowy*

Podatek dochodowy wykazany w rachunku zysków i strat obejmuje część bieżącą i część odroczoną.

Bieżące zobowiązanie z tytułu podatku dochodowego jest naliczane zgodnie z przepisami podatkowymi. Wykazywana w rachunku zysków i strat część odroczona stanowi różnicę pomiędzy stanem rezerw i aktywów z tytułu podatku odroczonego na koniec i na początek okresu sprawozdawczego.

Rezerwę i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego, dotyczące operacji rozliczanych z kapitałem własnym, odnosi się na kapitał własny.

Aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się w wysokości kwoty przewidzianej w przyszłości do odliczenia od podatku dochodowego, w związku z ujemnymi różnicami przejściowymi, które spowodują w przyszłości zmniejszenie podstawy obliczenia podatku dochodowego oraz straty podatkowej możliwej do odliczenia, ustalonej przy uwzględnieniu zasady ostrożności.

Rezerwę z tytułu odroczonego podatku dochodowego tworzy się w wysokości kwoty podatku dochodowego, wymagającej w przyszłości zapłaty, w związku z występowaniem dodatnich różnic przejściowych, to jest różnic, które spowodują zwiększenie podstawy obliczenia podatku dochodowego w przyszłości.

Wysokość rezerwy i aktywów z tytułu odroczonego podatku dochodowego ustala się przy uwzględnieniu stawek podatku dochodowego obowiązujących w roku powstania obowiązku podatkowego.

Rezerwa i aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego nie są kompensowane dla potrzeb prezentacji w sprawozdaniu finansowym.

2. 10 *Różnice kursowe*

Różnice kursowe wynikające z wyceny na dzień bilansowy aktywów i pasywów wyrażonych w walutach obcych z wyjątkiem inwestycji długoterminowych oraz powstałe w związku z zapłatą należności i zobowiązań w walutach obcych, jak również przy sprzedaży walut, zalicza się odpowiednio do przychodów lub kosztów finansowych, a w uzasadnionych przypadkach - do kosztu wytworzenia produktów lub ceny nabycia towarów, a także ceny nabycia lub kosztu wytworzenia środków trwałych, środków trwałych w budowie lub wartości niematerialnych i prawnych.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Do wyceny pozycji bilansu, rachunku zysków i strat wyrażonych w walutach obcych, przyjęto następujące kursy (w zł):

	31.12.2016	31.12.2015
PLN/EUR	4,4240	4,2615

2. 11 Instrumenty finansowe

2. 11.1 Klasyfikacja instrumentów finansowych

Instrumenty finansowe ujmowane są oraz wyceniane zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Finansów z dnia 12 grudnia 2001 roku w sprawie szczegółowych zasad uznawania, metod wyceny, zakresu ujawniania i sposobu prezentacji instrumentów finansowych. Zasady wyceny i ujawniania aktywów finansowych opisane w poniższej nocie nie dotyczą instrumentów finansowych wyłączonych z Rozporządzenia w tym w szczególności udziałów i akcji w jednostkach podporządkowanych, praw i zobowiązań wynikających z umów leasingowych i ubezpieczeniowych, należności i zobowiązań z tytułu dostaw i usług oraz instrumentów finansowych wyemitowanych przez Spółkę stanowiących jej instrumenty kapitałowe.

Aktywa finansowe dzieli się na:

- aktywa finansowe przeznaczone do obrotu,
- pożyczki udzielone i należności własne,
- aktywa finansowe utrzymywane do terminu wymagalności,
- aktywa finansowe dostępne do sprzedaży.

Zobowiązania finansowe dzieli się na:

- zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu,
- pozostałe zobowiązania finansowe.

5th Avenue Holding S.A.

Wprowadzenie do sprawozdania finansowego

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. 11.2 Zasady ujmowania i wyceny instrumentów finansowych

Aktywa finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych na dzień zawarcia kontraktu w cenie nabycia, to jest w wartości godziwej poniesionych wydatków lub przekazanych w zamian innych składników majątkowych, zaś zobowiązania finansowe w wartości godziwej uzyskanej kwoty lub wartości otrzymanych innych składników majątkowych. Przy ustalaniu wartości godziwej na ten dzień uwzględnia się poniesione przez Spółkę koszty transakcji.

Aktywa finansowe nabyte w wyniku transakcji dokonanych na rynku regulowanym wprowadza się do ksiąg rachunkowych w dniu ich zawarcia.

Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży wycenia się w wartości godziwej zaś zyski i straty z wyceny ujmowane są w rachunku zysków i strat. W przypadku oprocentowanych instrumentów dłużnych zaliczonych do tej kategorii część odsetkowa ustalona przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej jest odnoszona bezpośrednio do rachunku zysków i strat.

2. 8.3 Zobowiązania finansowe

Zobowiązania finansowe przeznaczone do obrotu, w tym w szczególności instrumenty pochodne o ujemnej wartości godziwej, które nie zostały wyznaczone jako instrumenty zabezpieczające, wykazywane są w wartości godziwej, zaś zyski i straty wynikające z ich wyceny ujmowane są bezpośrednio w rachunku zysków i strat.

Pozostałe zobowiązania finansowe wycenia się według zamortyzowanego kosztu przy zastosowaniu metody efektywnej stopy procentowej.

Wszystkie zobowiązania finansowe wprowadza się do ksiąg rachunkowych pod datą zawarcia kontraktu.



Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych



Jakub Robel
Prezes Zarządu

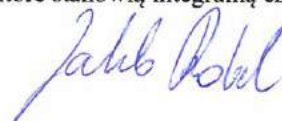
Warszawa, 17 marca 2017 r.

5th Avenue Holding S.A.**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

AKTYWA	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Aktywa trwałe		14 557 593,21	13 811 119,23
Wartości niematerialne i prawne			
Inne wartości niematerialne i prawne	2	1 065 904,96	1 289 905,00
		<u>1 065 904,96</u>	<u>1 289 905,00</u>
Należności długoterminowe			
Od jednostek powiązanych		-	-
Od pozost. jedn., w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
Od pozostałych jednostek		-	68 038,50
		<u>-</u>	<u>68 038,50</u>
Inwestycje długoterminowe			
Długoterminowe aktywa finansowe			
w jednostkach powiązanych	3	11 811 242,27	11 365 675,73
w pozost. jedn., w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
w pozostałych jednostkach	2	1 087 500,00	1 087 500,00
Inne inwestycje długoterminowe		592 945,98	-
		<u>13 491 688,25</u>	<u>12 453 175,73</u>
Aktywa obrotowe		367 420,01	817 836,71
Zapasy			
Materiały		-	-
Półprodukty i produkty w toku		-	-
Produkty gotowe		-	-
Towary		-	-
Zaliczki na dostawy		-	-
		<u>-</u>	<u>-</u>
Należności krótkoterminowe			
Należności od jednostek powiązanych			
z tytułu dostaw i usług	4.1	60 885,00	15 302,00
inne		-	-
Należności od pozost. jedn., w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
Należności od pozostałych jednostek			
z tytułu dostaw i usług	4.2	131,92	84 631,39
z tytułu podatków, dotacji, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń	4.3	97 878,41	103 310,68
inne		201 729,52	40 678,69
dochodzone na drodze sądowej		-	-
		<u>360 624,85</u>	<u>243 922,76</u>
Inwestycje krótkoterminowe			
Krótkoterminowe aktywa finansowe			
środki pieniężne i inne aktywa pieniężne	5	6 795,16	573 913,95
Inne inwestycje krótkoterminowe		-	-
		<u>6 795,16</u>	<u>573 913,95</u>
Krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe		-	-
AKTYWA RAZEM		<u>14 925 013,22</u>	<u>14 628 955,94</u>

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

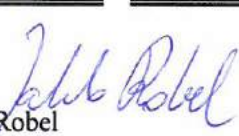



5th Avenue Holding S.A.**Bilans**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

PASYWA	Nota	31.12.2016	31.12.2015
Kapitał własny			
Kapitał podstawowy	6.1	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy		11 752 133,56	12 392 500,40
Zysk/(Strata) z lat ubiegłych		-	-
Zysk/(Strata) netto	6.2	225 865,05	(640 366,84)
		<u>13 883 998,61</u>	<u>13 658 133,56</u>
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania			
Rezerwy na zobowiązania			
Rezerwa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	14.3	420 344,96	331 078,93
Rezerwa na świadczenia emerytalne i podobne		-	-
		<u>420 344,96</u>	<u>331 078,93</u>
Zobowiązania krótkoterminowe			
Wobec jednostek powiązanych		-	3 000,00
z tytułu dostaw i usług		-	-
inne		-	3 000,00
Wobec poz. jedn., w których jedn. posiada zaangażowanie w kapitale		-	-
Wobec pozostałych jednostek		22 319,69	45 218,45
kredyty i pożyczki		-	-
z tytułu dostaw i usług	7	7 062,69	22 876,87
z tytułu podatków, ceł, ubezpieczeń i innych świadczeń		15 257,00	2 556,00
inne		-	19 785,58
Fundusze specjalne		-	-
		<u>22 319,69</u>	<u>48 218,45</u>
Rozliczenia międzyokresowe			
Inne rozliczenia międzyokresowe		598 349,96	591 525,00
- długoterminowe	8.1	473 200,00	473 200,00
- krótkoterminowe	8.2	125 149,96	118 325,00
		<u>598 349,96</u>	<u>591 525,00</u>
PASYWA RAZEM		<u>14 925 013,22</u>	<u>14 628 955,94</u>

Krzysztof Kóska 
Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Jakub Robel 
Prezes Zarządu

Warszawa, 17 marca 2017 r.

Bilans należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

5th Avenue Holding S.A.**Rachunek zysków i strat**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

		01.01.2016	01.01.2015
		-31.12.2016	-31.12.2015
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi	11	808 944,28	96 784,03
- w tym od jednostek powiązanych		475 200,00	18 464,98
		<u>808 944,28</u>	<u>96 784,03</u>
Koszty działalności operacyjnej			
Amortyzacja		(224 000,04)	-
Zużycie materiałów i energii		(7 392,31)	(2 256,05)
Usługi obce		(798 053,34)	(459 454,36)
Podatki i opłaty		(1 321,00)	(10 836,08)
- w tym podatek akcyzowy		-	-
Wynagrodzenia		(87 417,00)	(86 538,00)
Pozostałe koszty rodzajowe		-	(13 693,98)
		<u>(1 118 183,69)</u>	<u>(572 778,47)</u>
Zysk/(Strata) ze sprzedaży		(309 239,41)	(475 994,44)
Pozostałe przychody operacyjne			
Dotacje		156 800,04	-
Inne przychody operacyjne	9	30 060,24	806,00
		<u>186 860,28</u>	<u>806,00</u>
Pozostałe koszty operacyjne			
Inne koszty operacyjne	10	(40 678,69)	(106 656,47)
		<u>(40 678,69)</u>	<u>(106 656,47)</u>
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej		(163 057,82)	(581 844,91)
Przychody finansowe			
Odsetki:	12	442 746,58	285 952,12
- w tym od jednostek powiązanych		435 087,90	278 347,42
Aktualizacja wartości inwestycji		36 924,74	-
		<u>479 671,32</u>	<u>285 952,12</u>
Koszty finansowe			
Odsetki	13	(110,60)	(13 395,12)
- w tym dla jednostek powiązanych		-	(11 295,84)
Ujemne różnice kursowe		(1 371,82)	-
		<u>(1 482,42)</u>	<u>(13 395,12)</u>
Zysk/(Strata) brutto		315 131,08	(309 287,91)
Podatek dochodowy	14	(89 266,03)	(331 078,93)
Zysk/(Strata) netto		<u>225 865,05</u>	<u>(640 366,84)</u>

Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017 r.

Jakub Robel

Prezes Zarządu

Rachunek zysków i strat należy analizować łącznie z dodatkowymi informacjami i objaśnieniami, które stanowią integralną część sprawozdania finansowego

5th Avenue Holding S.A.
Zestawienie zmian w kapitale własnym

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2016 -31.12.2016	01.01.2015 -31.12.2015
Kapitał własny na początek okresu	13 658 133,56	14 298 500,40
Kapitał własny na początek okresu po korektach	13 658 133,56	14 298 500,40
Kapitał zakładowy na początek okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Zmiany kapitału zakładowego		
Kapitał zakładowy na koniec okresu	1 906 000,00	1 906 000,00
Kapitał zapasowy na początek okresu	12 392 500,40	11 062 050,28
Zmiany kapitału zapasowego		
zwiększenia (z tytułu)	(640 366,84)	1 330 450,12
- emisji akcji powyżej wartości nominalnej	-	
- z podziału zysku (ustawowo)	(640 366,84)	1 330 450,12
zmniejszenia (z tytułu)	-	-
Kapitał zapasowy na koniec okresu	11 752 133,56	12 392 500,40
Wynik netto		
zysk netto	225 865,05	-
strata netto	-	(640 366,84)
Kapitał własny na koniec okresu	13 883 998,61	13 658 133,56
Kapitał własny, po uwzględnieniu proponowanego podziału zysku /pokrycia straty	13 883 998,61	13 658 133,56

Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017 r.

Jakub Robel

Prezes Zarządu

5th Avenue Holding S.A.
Rachunek przepływów pieniężnych

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

	01.01.2016 -31.12.2016	01.01.2015 -31.12.2015
Przepływy środków pieniężnych z działalności operacyjnej		
Zysk/(Strata) netto	225 865,05	(640 366,84)
Korekty razem:		
Amortyzacja	224 000,04	-
Odsetki i udziały w zyskach (dywidendy)	(442 746,58)	(272 557,00)
(Zysk)/Strata z działalności inwestycyjnej	(36 924,74)	-
Zmiana stanu rezerw	89 266,03	331 078,93
Zmiana stanu należności	(48 663,59)	2 710 875,71
Zmiana stanu zobowiązań krótkoterminowych, z wyjątkiem pożyczek i kredytów	(25 898,76)	(1 197 874,85)
Zmiana stanu rozliczeń międzyokresowych	6 824,96	255 245,00
Inne korekty	309,22	314,91
	(233 833,42)	1 827 082,70
Przepływy pieniężne netto z działalności operacyjnej	(7 968,37)	1 186 715,86
Przepływy środków pieniężnych z działalności inwestycyjnej		
Wpływy	14 461 658,68	6 939 289,83
Z aktywów finansowych, w tym:	14 461 658,68	6 939 289,83
w jednostkach powiązanych	14 454 000,00	6 896 000,00
w pozostałych jednostkach	7 658,68	43 289,83
- odsetki	7 658,68	43 289,83
Wydatki	(15 020 698,50)	(8 427 991,95)
Nabycie wartości niematerialnych i prawnych oraz rzeczowych aktywów trwałych	-	(1 289 905,00)
Na aktywa finansowe, w tym:	(15 020 698,50)	(7 138 086,95)
w jednostkach powiązanych	(14 406 000,00)	(7 086 358,99)
w pozostałych jednostkach	(614 698,50)	(51 727,96)
- nabycie aktywów finansowych	(614 698,50)	(51 727,96)
Przepływy pieniężne netto z działalności inwestycyjnej	(559 039,82)	(1 488 702,12)
Przepływy środków pieniężnych z działalności finansowej		
Wydatki	(110,60)	(13 121,25)
Splaty kredytów i pożyczek	-	-
Przepływy pieniężne netto z działalności finansowej	(110,60)	(13 121,25)
Przepływy pieniężne netto razem	(567 118,79)	(315 107,51)
Bilansowa zmiana stanu środków pieniężnych	(567 118,79)	(315 107,51)
- w tym zmiana stanu środków pieniężnych z tytułu różnic kursowych	-	-
Środki pieniężne na początek okresu	573 913,95	889 021,46
Środki pieniężne na koniec okresu	6 795,16	573 913,95
- w tym o ograniczonej możliwości dysponowania	-	-

Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017 r.

Jakub Robel

Prezes Zarządu

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

1. Rzeczowe aktywa trwałe

	Grunty (w tym prawo użytkowania wieczystego gruntów)	Budynki, lokale i obiekty inżynierii lądowej i wodnej	Urządzenia techniczne i maszyny	Środki transportu	Inne środki trwałe	Razem
Wartość brutto						
B.O. 01.01.2016	-	-	-	-	2 704,07	2 704,07
B.Z. 31.12.2016	-	-	-	-	2 704,07	2 704,07
Umorzenie						
B.O. 01.01.2016	-	-	-	-	(2 704,07)	(2 704,07)
B.Z. 31.12.2016	-	-	-	-	(2 704,07)	(2 704,07)
Wartość netto						
B.O. 01.01.2016	-	-	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	-	-	-	-

Spółka w bieżącym roku nie poniosła i nie planuje ponieść żadnych nakładów na niefinansowe aktywa trwałe.

Spółka w bieżącym roku nie poniosła i nie planuje ponieść żadnych nakładów na ochronę środowiska.

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

2. Inwestycje długoterminowe i wartości niematerialne i prawne

	Wartości niematerialne i prawne	Długoterminowe aktywa finansowe*	Inne inwestycje długoterminowe **	Razem
Wartość brutto				
B.O. 01.01.2016	1 294 875,00	1 087 500,00	-	2 382 375,00
Wycena	-	-	-	-
zwiększenia	-	-	592 945,98	592 945,98
Zmniejszenia	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	1 294 875,00	1 087 500,00	592 945,98	2 975 320,98
Umorzenie				
B.O. 01.01.2016	(4 970,00)	-	-	(4 970,00)
Zwiększenia	(224 000,04)	-	-	(224 000,04)
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	(228 970,04)	-	-	(228 970,04)
Odpisy aktualizujące				
B.O. 01.01.2016	-	-	-	-
Zwiększenia	-	-	-	-
Przemieszczenie wewnętrzne	-	-	-	-
Zmniejszenia	-	-	-	-
B.Z. 31.12.2016	-	-	-	-
Wartość netto				
B.O. 01.01.2016	1 289 905,00	1 087 500,00	-	2 377 405,00
B.Z. 31.12.2016	1 065 904,96	1 087 500,00	592 945,98	2 746 350,94

* - dane nie uwzględniają długoterminowych aktywów finansowych w jednostkach powiązanych, patrz nota 3.

** - Inwestycje w certyfikaty wyceniane według wartości godziwej - po wycenie certyfikatu sporządzonej przez TFI na dzień bilansowy, odnoszonej na przychody finansowe wraz z ujawnieniem kwoty przeszacowania na dzień bilansowy.

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

3. Długoterminowe aktywa finansowe w jednostkach powiązanych

	31.12.2016
Udziały lub akcje	398 832,30
Inne papiery wartościowe	-
Udzielone pożyczki	11 412 409,97
Inne długoterminowe aktywa finansowe	-
	11 811 242,27

W dniu 01.02.2011 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej Hudson Capital Sp. z o.o. (dawniej: Hudson Finance Corporate Sp. z o.o. SKA, oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 5% w skali roku, na dzień bilansowy wartość inwestycji wynosiła 5 450 529,11 w tym wartość odsetek naliczonych 660 529,11 zł

W dniu 20.03.2014 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. K., oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 5% w skali roku, na dzień bilansowy wartość inwestycji wynosiła 1 669 990,00 w tym wartość odsetek naliczonych 1 459 990,00 zł.

W dniu 14.04.2016 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej New York Capital Sp. z o.o., oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 5% w skali roku, na dzień bilansowy wartość inwestycji wynosiła 10 356,94 w tym wartość odsetek naliczonych 356,94 zł.

W dniu 10.10.2016 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. (dawniej: Hudson Corporate Finance Sp. z o.o.), oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 5% w skali roku, na dzień bilansowy wartość inwestycji wynosiła 323 236,11 w tym wartość odsetek naliczonych 3 236,11 zł.

W dniu 02.11.2015 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej Madison Investments Sp. z o.o., oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 5% w skali roku, na dzień bilansowy wartość inwestycji wynosiła 3 676 088,89 w tym wartość odsetek naliczonych 46 088,89 zł.

W dniu 13.05.2011 została udzielona pożyczka dla spółki zależnej 1st Real Deal Sp. z o.o. , oprocentowanie pożyczki zostało ustalone na poziomie 3% w skali roku, na dzień bilansowy wartość inwestycji wynosiła 282 208,92 w tym wartość odsetek naliczonych 7 208,92 zł

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Wykaz spółek stowarzyszonych i zależnych

Nazwa Spółki	% posiadanych udziałów/ akcji	% ogólnej liczby głosów w organie stanowiącym	Zysk/(Strata) netto za rok obrotowy	Kapitał własny
1st Real Deal Sp. z o.o., Warszawa	100,0%	100,0%	(320 068,87)	(159 935,95)
Hudson Capital Sp. z o.o. (dawniej: Hudson Corporate Finance Sp. z o.o. SKA), Warszawa*	99,0%	99,0%	11 312,20	14 245 589,24
HIE Warszawa Mokotów Sp. z o.o. (dawniej: Hudson Corporate Finance Sp. z o.o.), Warszawa	100,0%	100,0%	(1 115,28)	(49,88)
Madison Investments Sp. z o.o., Warszawa	97,0%	97,0%	120 712,45	122 322,13
New York Capital Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	2 467 430,13	37 471 838,13
Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o.	100,0%	100,0%	(1 328,10)	3 671,90
Wall Street Investment Sp. z o.o., Warszawa	98,0%	98,0%	(131 767,23)	(133 965,88)

Spółka posiada pośrednio kontrolę nad spółką Broadway Investment Deweloper Sp. z o.o. Sp. k. oraz certyfikaty inwestycyjne Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Polsce.

Spółka posiada pośrednio kontrolę nad spółką New World Investment 2 Sp. z o.o. w likwidacji.

* Po dniu bilansowym doszło do przekształcenia spółki w wyniku którego 5th Avenue Holding S.A. objął 100% udziałów w Hudson Capital Sp. z o.o.

5th Avenue Holding S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

4. Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług**4. 1 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych**

Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych składają się z:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
	<u>60 885,00</u>	<u>15 302,00</u>
	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	60 885,00	15 302,00
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>60 885,00</u>	<u>15 302,00</u>
Stan należności brutto	60 885,00	15 302,00
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>60 885,00</u>	<u>15 302,00</u>

4. 2 Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek

Należności krótkoterminowe z tytułu dostaw i usług od pozostałych jednostek składają się z:

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	131,92	84 631,39
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	<u>131,92</u>	<u>84 631,39</u>
Stan należności brutto	131,92	84 631,39
Odpis aktualizujący wartość należności	-	-
Stan należności netto	<u>131,92</u>	<u>84 631,39</u>

4. 3 Należności od pozostałych jednostek z tytułu podatków, cel, ubezpieczeń społecznych i zdrowotnych oraz innych świadczeń

Spółka na dzień bilansowy posiada nadwyżkę z podatku VAT w kwocie 97 848,41 zł

5. Środki pieniężne i inne aktywa pieniężne

	<u>31.12.2016</u>	<u>31.12.2015</u>
Środki pieniężne w kasie i na rachunkach	6 795,16	573 913,95
	<u>6 795,16</u>	<u>573 913,95</u>

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

6. Kapitał własny

6. 1 Struktura własności kapitału zakładowego

Akcjonariusz	Wartość		Udział %
	Ilość akcji	nominalna akcji	
5th Avenue Investment Corporation Ltd.	10 500 000	1 050 000,00	55,1%
Real Corp Sp. z o.o.	6 420 074	642 007,40	33,7%
Pozostali	2 139 926	213 992,60	11,2%
Razem	19 060 000	1 906 000,00	100,0%

6. 2 Propozycje co do sposobu podziału zysku lub pokrycia straty za rok obrotowy

Zarząd Spółki proponuje aby zysk netto w wysokości 225 865,05 zł, osiągnięty w okresie od 01 stycznia 2016 do 31 grudnia 2016 r., wyłączyć z podziału między wspólników i przeznaczyć na kapitał zapasowy.

7. Zobowiązania krótkoterminowe wobec jednostek pozostałych z tytułu dostaw i usług

Krótkoterminowe zobowiązania wobec jednostek pozostałych z tytułu dostaw i usług składają się z:

	31.12.2016	31.12.2015
<i>O okresie spłaty:</i>		
Do 12 miesięcy	7 062,69	22 876,87
Powyżej 12 miesięcy	-	-
	7 062,69	22 876,87

8. Inne rozliczenia międzyokresowe

8. 1 Rozliczenia długoterminowe

	31.12.2016	31.12.2015
Dotacja na stworzenie portalu www	473 200,00	473 200,00
	473 200,00	473 200,00

8. 2 Rozliczenia krótkoterminowe

	31.12.2016	31.12.2015
Dotacja na stworzenie portalu www	125 149,96	118 325,00
	125 149,96	118 325,00

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

9. Inne przychody operacyjne

	31.12.2016	31.12.2015
Niewykorzystana część dotacji	28 875,00	-
Spisanie przedawnionych rozrachunków	1 185,24	806,00
	30 060,24	806,00

10. Inne koszty operacyjne

	31.12.2016	31.12.2015
Spisanie rozrachunków	40 678,69	-
Darowizna na rzecz Fundacji	-	50 000,00
Pozostałe	-	56 656,47
	40 678,69	106 656,47

11. Struktura przychodów ze sprzedaży

	01.01.2016 -31.12.2016	01.01.2015 -31.12.2015
<i>Struktura terytorialna</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Kraj	808 944,28	96 784,03
Eksport	-	-
	808 944,28	96 784,03
<i>Struktura rzeczowa</i>		
Przychody ze sprzedaży produktów		
Przychody z tytułu świadczenia usług	808 944,28	96 784,03
Przychody ze sprzedaży towarów	-	-
	808 944,28	96 784,03

12. Przychody odsetkowe

(w tym wynikające z dłużnych instrumentów finansowych oraz pożyczek udzielonych i należności własnych)

w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	7 658,68	-	-	435 087,90	442 746,58
Pozostałe aktywa	-	-	-	-	-
Razem	7 658,68	-	-	435 087,90	442 746,58

w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pożyczki udzielone i należności własne	35 685,13	-	-	242 662,29	278 347,42
Pozostałe aktywa	7 604,70	-	-	-	7 604,70
Razem	43 289,83	-	-	242 662,29	285 952,12

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

13. Koszty odsetkowe

(w tym wynikające z zaciągniętych zobowiązań finansowych)

w okresie od 01 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	-	-	-	-	-
Pozostałe pasywa	(110,60)	-	-	-	(110,60)
Razem	(110,60)	-	-	-	(110,60)

w okresie od 01 stycznia 2015 r. do 31 grudnia 2015 r.

	Odsetki zrealizowane	Odsetki niezrealizowane, o terminie płatności			Razem
		do 3 miesięcy	od 3 do 12 miesięcy	powyżej 12 miesięcy	
Pozostałe krótkoterminowe zobowiązania finansowe	(11 021,97)	(273,87)	-	-	(11 295,84)
Pozostałe pasywa	(2 099,28)	-	-	-	(2 099,28)
Razem	(13 121,25)	(273,87)	-	-	(13 395,12)

14. Podatek dochodowy od osób prawnych

14. 1 Struktura podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2016 -31.12.2016	01.01.2015 -31.12.2015
Podatek dochodowy bieżący	-	-
Dodatkowe zobowiązania podatkowe za lata	-	-
Zmiana stanu odroczonego podatku dochodowego	89 266,03	331 078,93
	89 266,03	331 078,93

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

14. 2 Wyliczenie podatku dochodowego od osób prawnych

	01.01.2016 -31.12.2016	01.01.2015 -31.12.2015
Zysk/(Strata) brutto	315 131,08	(309 287,91)
I. Wydatki nie stanowiące kosztów uzyskania przychodu		
Koszty nie będące kosztami podatkowymi	-	25 117,23
Odsetki naliczone od otrzymanych pożyczek	-	273,87
Koszty reprezentacji	-	50 000,00
Koszty dotacji	156 800,04	-
Odsetki NKUP	110,60	11,60
Razem	156 910,64	75 402,70
II. Kwoty, które zmniejszają podstawę opodatkowania pozostałe	-	-
Razem	-	-
III. Kwoty, które zwiększają podstawę opodatkowania odsetki 2014 otrzymane 2015	-	341 983,13
Razem	-	341 983,13
IV. Przychody, nie będące przychodami podatkowymi		
Odsetki naliczone od udzielonych pożyczek	435 087,90	266 145,41
Rozliczenie dotacji	156 800,04	-
Wycena certyfikatów	36 924,74	-
Pozostałe	33,37	-
Razem	628 846,05	266 145,41
Dochód do opodatkowania	(156 804,33)	(158 047,49)
Strata z lat ubiegłych	-	-
Podstawa opodatkowania	(156 804,33)	(158 047,49)
Podatek dochodowy	-	-

Władze podatkowe mogą przeprowadzić kontrole ksiąg rachunkowych i rozliczeń podatkowych w ciągu 5 lat od zakończenia roku, w którym złożono deklaracje podatkowe i obciążyć Spółkę dodatkowym wymiarem podatku wraz z karami i odsetkami. W opinii Zarządu nie istnieją okoliczności wskazujące na możliwość powstania istotnych zobowiązań z tego tytułu.

14. 3 Odroczony podatek dochodowy

	31.12.2016	31.12.2015
Ujemne różnice przejściowe:		
Wartość netto aktywa z tytułu odroczonego podatku dochodowego	-	-
Dodatnie różnice przejściowe:		
• Rezerwa z tytułu naliczonych odsetek od udzielonych pożyczek	2 175 417,13	1 742 520,69
• Rezerwa z tytułu wyceny certyfikatów	36 924,74	-
Dodatnie różnice przejściowe razem	2 212 341,87	1 742 520,69
Wartość rezerwy na odroczony podatek	420 344,96	331 078,93
Wykazane w bilansie aktywa z tyt. odroczonego pod. dochodowego	-	-

5th Avenue Holding S.A.**Dodatkowe informacje i objaśnienia**

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Wykazana w bilansie rezerwa na odroczony podatek dochodowy	420 344,96	331 078,93
Zmiana bilansowa netto aktywa/rezerwy z tyt. pod. odroczonego	(89 266,03)	(331 078,93)
Wartość podatku odroczonego ujętego w kapitałach w okresie	-	-
Zmiana podatku odroczonego ujętego w rachunku zysków i strat	(89 266,03)	(331 078,93)

15. Informacje o istotnych transakcjach zawartych przez Spółkę na innych warunkach niż rynkowe ze stronami powiązanymi

Wszystkie transakcje zawarte przez spółkę są oparte na cenach rynkowych.

16. Zatrudnienie

Spółka nie zatrudniała pracowników w roku finansowym zakończonym w dniu 31 grudnia 2016 r.

17. Wynagrodzenia oraz pożyczki i świadczenia o podobnym charakterze dla osób wchodzących w skład organów zarządzających

Wynagrodzenia członków Zarządu, łącznie z wynagrodzeniem z zysku, wyniosły w roku obrotowym 86.538,00 zł (2015 - 86.538,00 zł)

Spółka nie udzielała pożyczek i innych świadczeń członkom Zarządu.

18. Zdarzenia dotyczące lat ubiegłych ujęte w sprawozdaniu finansowym roku obrotowego

W spółce nie wystąpiły zdarzenia dotyczące lat ubiegłych.

19. Zdarzenia po dniu bilansowym nie ujęte w sprawozdaniu finansowym

Po dniu bilansowym do dnia podpisania sprawozdania finansowego nie miały miejsca istotne zdarzenia wpływające na sytuację majątkową i finansową Spółki.

20. Transakcje z jednostkami powiązanymi

	31.12.2016	31.12.2015
Przychody w okresie:	475 200,00	412 325,03
Koszty w okresie:	-	11 295,84
Należności i pożyczki od Spółek powiązanych na dzień bilansowy	11 473 294,47	11 040 822,69
Zobowiązania wobec Spółek powiązanych na dzień bilansowy:	-	3 000,00

21. Informacje o skonsolidowanym sprawozdaniu finansowym

Spółka jako jednostka dominująca sporządza Skonsolidowane sprawozdanie finansowe.

22. Zobowiązania warunkowe

Spółka udzieliła gwarancji wraz spółką New York Capital Sp. z o.o. na rzecz Funduszu Inwestycyjnego Zamkniętego z siedzibą w Polsce. Gwaranci zobowiązują się do zapewnienia osiągnięcia rentowości funduszu polegającej na uzyskaniu przez fundusz dochodów pozwalających na wykupienie przez Fundusz wszystkich certyfikatów od inwestorów do dnia wykupu przypadającego na ostatni dzień roboczy 4 kwartału 2017.

Przepisy dotyczące podatku od towarów i usług, podatku dochodowego od osób prawnych, fizycznych, czy składek na ubezpieczenia społeczne podlegają częstym zmianom, wskutek czego niejednokrotnie brak jest odniesienia do utrwalonych regulacji bądź precedensów prawnych. Obowiązujące przepisy zawierają również niejasności, które powodują różnice w opiniach, co do interpretacji prawnej przepisów podatkowych zarówno między organami państwowymi, jak i między organami państwowymi i przedsiębiorstwami. Rozliczenia podatkowe oraz inne (na przykład celne czy dewizowe) mogą być przedmiotem kontroli organów, które uprawnione są do nakładania istotnych kar, a ustalone w wyniku kontroli dodatkowe kwoty zobowiązań muszą zostać wpłacone wraz z odsetkami. Zjawiska te powodują, że ryzyko podatkowe w Polsce jest wyższe niż istniejące zwykle w krajach o bardziej rozwiniętym systemie podatkowym.

23. Ustanowione przez Spółkę zabezpieczenia majątkowe

Spółka nie posiada zobowiązań zabezpieczających na majątku Spółki.

24. Działalność zaniechana

Spółka nie zaniechała prowadzenia żadnej działalności w trakcie roku finansowego.

25. Informacje o instrumentach finansowych

25. 1 Cele i zasady zarządzania ryzykiem finansowym

Działalność Spółki narażona jest na następujące rodzaje ryzyka wynikające z posiadania instrumentów

- Ryzyko kredytowe
- Ryzyko płynności
- Ryzyko rynkowe

Podstawowe zasady zarządzania ryzykiem

Zarząd ponosi odpowiedzialność za ustanowienie i nadzór nad zarządzaniem ryzykiem przez Spółkę, w tym identyfikację i analizę ryzyk, na które Spółka jest narażona, określenie odpowiednich ich limitów i kontroli, jak też monitorowanie ryzyka i stopnia dopasowania do limitów. Zasady i procedury zarządzania ryzykiem podlegają regularnym przeglądom w celu uwzględnienia zmiany warunków rynkowych i zmian w działalności Spółki.

5th Avenue Holding S.A.

Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

Ryzyko kredytowe

Ryzyko kredytowe jest to ryzyko poniesienia straty finansowej przez Spółkę w sytuacji, kiedy strona instrumentu finansowego nie spełnia obowiązków wynikających z umowy. Ryzyko kredytowe związane jest przede wszystkim z dłużnymi instrumentami finansowymi. Celem zarządzania ryzykiem jest utrzymywanie stabilnego i zrównoważonego pod względem jakości i wartości portfela wierzycielności z tytułu udzielonych pożyczek oraz innych inwestycji w dłużne instrumenty finansowe, dzięki polityce ustalania limitów kredytowych dla stron umowy.

Dalsze informacje na temat ryzyka kredytowego zostały przedstawione w Dodatkowych informacjach i objaśnieniach w notcie 25.5.

Ryzyko płynności

Ryzyko płynności jest to ryzyko wystąpienia trudności w spełnieniu przez Spółkę obowiązków związanych ze zobowiązaniami finansowymi, które rozliczane są w drodze wydania środków pieniężnych lub innych aktywów finansowych. Zarządzanie płynnością przez Spółkę polega na zapewnianiu, aby w możliwie najwyższym stopniu, Spółka posiadała płynność wystarczającą do regulowania wymagalnych zobowiązań, zarówno w normalnej jak i kryzysowej sytuacji, bez narażania na niedopuszczalne straty lub podważenie reputacji Spółki.

Ryzyko rynkowe

Ryzyko rynkowe polega na tym, że zmiany cen rynkowych, takich jak kursy walutowe, stopy procentowe, ceny instrumentów kapitałowych będą wpływać na wyniki Spółki lub na wartość posiadanych instrumentów finansowych. Celem zarządzania ryzykiem rynkowym jest utrzymanie i kontrolowanie stopnia narażenia Spółki na ryzyko rynkowe w granicach przyjętych parametrów, przy jednoczesnym dążeniu do optymalizacji stopy zwrotu z inwestycji.

a) Ryzyko walutowe

Spółka nie posiada zobowiązań walutowych.

b) Ryzyko stopy procentowej

Spółka posiada zobowiązania finansowe z ustaloną stałą stopą procentową.

5th Avenue Holding S.A.
Dodatkowe informacje i objaśnienia

(wszystkie dane liczbowe przedstawiono w złotych)

25. 2 Charakterystyka instrumentów finansowych

Portfel	Charakterystyka (ilość)	Wartość bilansowa	Warunki i terminy wpływające na przyszłe przepływy pieniężne
Aktywa finansowe dostępne do sprzedaży	certyfikaty inwestycyjne	592 945,98	n/d
Pożyczki udzielone i należności własne	* szczegóły w nocie nr 3	11 412 409,97	* szczegóły w nocie nr 3
Środki pieniężne	środki pieniężne w banku	6 795,16	n/d

25. 3 Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej

Wartość bilansowa instrumentów finansowych wycenianych w wartości godziwej wynosi 592 945,98 zł. Skutki przeszacowania wartości godziwej zostały odniesione do przychodów finansowych okresu sprawozdawczego w kwocie 36 924,74 zł.

25. 4 Informacje na temat ryzyka stopy procentowej

Spółka nie posiada zobowiązań z zmienną stopą procentową

	31.12.2016 wartość bilansowa	31.12.2015 wartość bilansowa
Instrumenty finansowe:		
- o stałej stopie procentowej		
Aktywa finansowe	11 412 409,97	11 025 520,60

25. 5 Informacje na temat ryzyka kredytowego

Maksymalne narażenie Spółki na ryzyko kredytowe odpowiada wartości bilansowej aktywów finansowych.

26. Wynagrodzenie Biegłego Rewidenta prowadzącego badanie sprawozdania finansowego za 2016 wynosi 8 tys. zł


Jakub Robel

Prezes Zarządu


Krzysztof Kóska

Osoba, której powierzono prowadzenie ksiąg rachunkowych

Warszawa, 17 marca 2017 r.

6. OŚWIADCZENIE ZARZĄDU O WYBORZE BIEGŁEGO REWIDENTA

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding Spółka Akcyjna oświadcza, że podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych dokonujący badania rocznego sprawozdania finansowego, został wybrany zgodnie z przepisami prawa, oraz, że podmiot ten oraz biegli rewidenci dokonujący badania tego sprawozdania spełniali warunki do wyrażenia bezstronnej i niezależnej opinii o badaniu, zgodnie z właściwymi przepisami prawa krajowego.

PREZES ZARZĄDU

Jakub Robel

5th Avenue Holding S.A.

**Opinia i Raport
Niezależnego Biegłego
Rewidenta
Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2016 r.**

Opinia zawiera 3 strony
Raport zawiera 10 stron
Opinia niezależnego biegłego rewidenta
oraz raport z badania
sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2016 r.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

OPINIA NIEZALEŻNEGO BIEGŁEGO REWIDENTA

Dla Akcjonariuszy 5th Avenue Holding S.A.

Sprawozdanie z badania sprawozdania finansowego

Przeprowadziliśmy badanie załączonego sprawozdania finansowego 5th Avenue Holding S.A. z siedzibą w Warszawie (02-661), ul. Wita Stwosza 48 („Spółka”), na które składają się: wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Odpowiedzialność kierownika jednostki i rady nadzorczej za sprawozdanie finansowe

Kierownik jednostki („Zarząd Spółki”) jest odpowiedzialny za sporządzenie, na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych, sprawozdania finansowego i za jego rzetelną prezentację zgodnie z ustawą z dnia 29 września 1994 r. o rachunkowości (Dz.U. z 2016 r. poz. 1047, z późn. zm.), zwaną dalej „ustawą o rachunkowości”, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa. Kierownik jednostki jest również odpowiedzialny za kontrolę wewnętrzną, którą uznaje za niezbędną dla sporządzenia sprawozdania finansowego niezawierającego istotnego zniekształcenia spowodowanego oszustwem lub błędem.

Zgodnie z ustawą o rachunkowości kierownik jednostki oraz rada nadzorcza są zobowiązani do zapewnienia, aby sprawozdanie finansowe spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Odpowiedzialność Biegłego Rewidenta

Jesteśmy odpowiedzialni za wyrażenie opinii o tym sprawozdaniu finansowym na podstawie przeprowadzonego przez nas badania.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm. Standardy te wymagają



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

przestrzegania wymogów etycznych oraz zaplanowania i przeprowadzenia badania w taki sposób, aby uzyskać wystarczającą pewność, że sprawozdanie finansowe nie zawiera istotnego zniekształcenia.

Badanie polegało na przeprowadzeniu procedur służących uzyskaniu dowodów badania kwot i ujawnień w sprawozdaniu finansowym. Dobór procedur zależy od osądu biegłego rewidenta, w tym od oceny ryzyka istotnego zniekształcenia sprawozdania finansowego spowodowanego oszustwem lub błędem. Dokonując oceny tego ryzyka, biegły rewident bierze pod uwagę działanie kontroli wewnętrznej, w zakresie dotyczącym sporządzania i rzetelnej prezentacji przez jednostkę sprawozdania finansowego, w celu zaprojektowania odpowiednich w danych okolicznościach procedur badania, nie zaś wyrażenia opinii o skuteczności kontroli wewnętrznej jednostki. Badanie obejmuje także ocenę odpowiedności przyjętych zasad (polityki) rachunkowości, racjonalności ustalonych przez kierownictwo wartości szacunkowych, jak również ocenę ogólnej prezentacji sprawozdania finansowego.

Uważamy, że uzyskane przez nas dowody badania stanowią wystarczającą i odpowiednią podstawę do wyrażenia przez nas opinii z badania.

Opinia

Naszym zdaniem, zbadane sprawozdanie finansowe, we wszystkich istotnych aspektach:

- przekazuje rzetelny i jasny obraz sytuacji majątkowej i finansowej Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r., oraz jej wynik finansowy za rok obrotowy od 1 stycznia 2016 r. do 31 grudnia 2016 r., zgodnie z mającymi zastosowanie przepisami ustawy o rachunkowości i przyjętymi zasadami (polityką) rachunkowości,
- zostało sporządzone na podstawie prawidłowo prowadzonych ksiąg rachunkowych,
- jest zgodne co do formy i treści z obowiązującymi Spółkę przepisami prawa i postanowieniami umowy Spółki.

Sprawozdanie na temat innych wymogów prawa i regulacji

Opinia na temat sprawozdania z działalności

Nasza opinia z badania sprawozdania finansowego nie obejmuje sprawozdania z działalności.

Za sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości oraz innymi obowiązującymi przepisami prawa jest odpowiedzialny kierownik jednostki. Ponadto kierownik jednostki jest zobowiązany do zapewnienia, aby sprawozdanie z działalności spełniało wymagania przewidziane w ustawie o rachunkowości.

Naszym obowiązkiem było, w związku z przeprowadzonym badaniem sprawozdania finansowego, zapoznanie się z treścią sprawozdania z działalności i wskazanie czy informacje w nim zawarte uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

i czy są one zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Naszym obowiązkiem było także złożenie oświadczenia, czy w świetle naszej wiedzy o jednostce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego stwierdziliśmy w sprawozdaniu z działalności istotne zniekształcenia.

Naszym zdaniem informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

W imieniu Polskiej Grupy Audytorskiej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Nr ewidencyjny 3887
Ul. Jana III Sobieskiego 104, lok. 49
00-764 Warszawa

.....
Maciej Kozysa
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12005
Członek Zarządu Komplementariusza

.....
Kamil Walczuk
Członek Zarządu Komplementariusza

17 marca 2017 r.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

5th Avenue Holding S.A.

**Raport z badania
rocznego sprawozdania
finansowego**

**Rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2016 r.**

Raport zawiera 10 stron
Raport z badania rocznego
sprawozdania finansowego
za rok obrotowy kończący się
31 grudnia 2016 r.

Spis treści

1.	Część ogólna raportu	3
1.1.	Dane identyfikujące Spółkę	3
1.1.1.	Nazwa Spółki	3
1.1.2.	Siedziba Spółki	3
1.1.3.	Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym	3
1.1.4.	Kierownik jednostki	3
1.2.	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych	3
1.2.1	Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta	3
1.2.2	Dane identyfikujące podmiot uprawniony	3
1.3.	Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy	4
1.4.	Zakres prac i odpowiedzialności	4
2.	Analiza finansowa Spółki	6
2.1.	Ogólna analiza sprawozdania finansowego	6
2.1.1.	Bilans	6
2.1.2.	Rachunek zysków i strat	7
2.2.	Wybrane wskaźniki finansowe	8
3.	Część szczegółowa raportu	9
3.1.	System rachunkowości	9
3.2.	Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego	9
3.3.	Sprawozdanie z działalności Spółki	10

1. Część ogólna raportu

1.1. Dane identyfikujące Spółkę

1.1.1. Nazwa Spółki

5th Avenue Holding S.A.

1.1.2. Siedziba Spółki

Ul. Wita Stwosza 48
02-661 Warszawa

1.1.3. Rejestracja w Krajowym Rejestrze Sądowym

Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla M. St. Warszawy w Warszawie, XIII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Data:	21 listopada 2010 r.
Numer rejestru:	0000370247
Kapitał zakładowy na dzień bilansowy:	1 906 000,00 zł

1.1.4. Kierownik jednostki

Funkcję kierownika jednostki sprawuje Zarząd Spółki.

W skład Zarządu Spółki na dzień 31 grudnia 2016 r. oraz na dzień wydania niniejszej opinii wchodził:

- Jakub Robel – Prezes Zarządu,

1.2. Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta i podmiot uprawniony do badania sprawozdań finansowych

1.2.1 Dane identyfikujące kluczowego biegłego rewidenta

Imię i nazwisko:	Maciej Kozysa
Numer w rejestrze:	12005

1.2.2 Dane identyfikujące podmiot uprawniony

Firma:	Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Adres siedziby:	Ul. Jana III Sobieskiego 104, lok.49, 00-764 Warszawa
Numer rejestru:	KRS 0000484251
Sąd rejestrowy:	Sąd Rejonowy dla m.st. Warszawy w Warszawie, XII Wydział Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego
Numer NIP:	9512373424

Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. jest wpisana na listę podmiotów uprawnionych do badania sprawozdań finansowych, prowadzoną przez Krajową Radę Biegłych Rewidentów, pod numerem 3887.

1.3. Informacje o sprawozdaniu finansowym za poprzedni rok obrotowy

Sprawozdanie finansowe sporządzone na dzień 31 grudnia 2015 r. i za rok obrotowy kończący się tego dnia zostało zbadane przez Polską Grupę Audytorską Spółkę z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k. i uzyskało opinię biegłego rewidenta bez zastrzeżeń.

Sprawozdanie finansowe zostało zatwierdzone w dniu 4 kwietnia 2016 r. przez Zwyczajne Walne Zgromadzenie Spółki, które postanowiło, że strata za ubiegły rok obrotowy w kwocie 640.366,84 złotych zostanie pokryta z kapitału zapasowego.

Sprawozdanie finansowe zostało złożone w Sądzie Rejestrowym w dniu 30 czerwca 2016 r.

1.4. Zakres prac i odpowiedzialności

Niniejszy raport został przygotowany dla Walnego Zgromadzenia 5th Avenue Holding S.A. z siedzibą w Warszawie, ul. Wita Stwosza 48 i dotyczy sprawozdania finansowego, na które składa się wprowadzenie do sprawozdania finansowego, bilans sporządzony na dzień 31 grudnia 2016 r., rachunek zysków i strat, zestawienie zmian w kapitale własnym oraz rachunek przepływów pieniężnych za rok obrotowy kończący się tego dnia oraz dodatkowe informacje i objaśnienia.

Badanie sprawozdania finansowego przeprowadzono zgodnie z umową z dnia 25 października 2016 r., zawartą na podstawie uchwały Rady Nadzorczej z dnia 12 października 2016 r. odnośnie wyboru podmiotu uprawnionego do badania sprawozdania finansowego.

Badanie przeprowadziliśmy stosownie do postanowień rozdziału 7 ustawy o rachunkowości oraz zgodnie z Krajowymi Standardami Rewizji Finansowej w brzmieniu Międzynarodowych Standardów Badania przyjętymi uchwałą nr 2783/52/2015 Krajowej Rady Biegłych Rewidentów z dnia 10 lutego 2015 r. z późn. zm.

Badanie sprawozdania finansowego zostało przeprowadzone w siedzibie podmiotu uprawnionego do badania w okresie od 23 stycznia do 3 lutego 2017 r. oraz wybranych dniach lutego i marca 2017 r. w siedzibie PGA.

Zarząd Spółki jest odpowiedzialny za prawidłowość ksiąg rachunkowych, sporządzenie i rzetelną prezentację sprawozdania finansowego oraz sporządzenie sprawozdania z działalności zgodnie z ustawą o rachunkowości, wydanymi na jej podstawie przepisami wykonawczymi oraz z innymi obowiązującymi przepisami prawa.

Naszym zadaniem było, w oparciu o przeprowadzone badanie, wyrażenie opinii i sporządzenie raportu, odnośnie tego sprawozdania finansowego oraz prawidłowości ksiąg rachunkowych stanowiących podstawę jego sporządzenia.

Zarząd Spółki złożył w dniu wydania niniejszego raportu oświadczenie o rzetelności i jasności załączonego sprawozdania finansowego oraz niezaistnieniu zdarzeń nieujawnionych w sprawozdaniu finansowym, wpływających w sposób znaczący na dane wykazane w sprawozdaniu finansowym za rok badany.



Polska Grupa Audytorska Spółka z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.

W trakcie badania sprawozdania finansowego Zarząd Spółki złożył wszystkie żądane przez nas oświadczenia, wyjaśnienia i informacje oraz udostępnił nam wszelkie dokumenty i informacje niezbędne do wydania opinii i przygotowania raportu.

Zakres planowanej i wykonanej pracy nie został w żaden sposób ograniczony. Zakres i sposób przeprowadzonego badania wynika ze sporządzonej przez nas dokumentacji roboczej, znajdującej się w siedzibie podmiotu uprawnionego.

Kluczowy biegły rewident oraz podmiot uprawniony spełniają wymóg niezależności od badanej Spółki w rozumieniu art. 56 ust. 3 i 4 ustawy z dnia 7 maja 2009 r. o biegłych rewidentach i ich samorządzie, podmiotach uprawnionych do badania sprawozdań finansowych oraz o nadzorze publicznym (Dz. U. z 2009 r. Nr 77, poz. 649 z późniejszymi zmianami).

2. Analiza finansowa Spółki

2.1. Ogólna analiza sprawozdania finansowego

2.1.1. Bilans

AKTYWA	31.12.2016 zł '000	% sumy bilansowej	31.12.2015 zł '000	% sumy bilansowej
Aktywa trwałe				
Wartości niematerialne i prawne	1 065,9	7,1	1 289,9	8,8
Należności długoterminowe	-	-	68,0	0,5
Inwestycje długoterminowe	13 491,7	90,4	12 453,2	85,1
	14 557,6	97,5	13 811,1	94,4
Aktywa obrotowe				
Należności krótkoterminowe	360,6	2,4	243,9	1,7
Inwestycje krótkoterminowe	6,8	0,1	573,9	3,9
	367,4	2,5	817,8	5,6
SUMA AKTYWÓW	14 925,0	100,0	14 628,9	100,0
PASYWA				
	31.12.2016 zł '000	% sumy bilansowej	31.12.2015 zł '000	% sumy bilansowej
Kapitał własny				
Kapitał zakładowy	1 906,0	12,8	1 906,0	13,1
Kapitał zapasowy	11 752,1	78,7	12 392,5	84,7
Zysk/(Strata) netto	225,9	1,5	(640,4)	4,4
	13 884,0	93,0	13 658,1	93,4
Zobowiązania i rezerwy na zobowiązania				
Rezerwy na zobowiązania	420,3	2,8	331,1	2,3
Zobowiązania krótkoterminowe	22,3	0,2	48,2	0,3
Rozliczenia międzyokresowe	598,4	4,0	591,5	4,0
	1 041,0	7,0	970,8	6,6
SUMA PASYWÓW	14 925,0	100,0	14 628,9	100,0

2.1.2. Rachunek zysków i strat

	1.01.2016 31.12.2016 zł '000		1.01.2015 31.12.2015 zł '000	
	przychodów ze sprzedaży		przychodów ze sprzedaży	
	%		%	
Przychody netto ze sprzedaży i zrównane z nimi				
Przychody netto ze sprzedaży produktów	808,9	100,0	96,8	100,0
	808,9	100,0	96,8	100,0
Koszty działalności operacyjnej				
Amortyzacja	(224,0)	27,7	-	-
Zużycie materiałów i energii	(7,4)	0,9	(2,3)	2,4
Usługi obce	(798,1)	98,7	(459,5)	474,7
Podatki i opłaty	(1,3)	0,1	(10,8)	11,1
Wynagrodzenia	(87,4)	10,8	(86,5)	89,4
Pozostałe koszty rodzajowe	-	-	(13,7)	14,1
	(1 118,2)	138,2	(572,8)	591,7
Zysk/(Strata) ze sprzedaży	(309,3)	38,2	(476,0)	491,7
Pozostałe przychody operacyjne				
Dotacje	156,8	19,4	-	-
Inne przychody operacyjne	30,0	3,7	0,8	0,8
	186,8	23,1	0,8	0,8
Pozostałe koszty operacyjne				
Inne koszty operacyjne	(40,6)	5,1	(106,7)	110,2
	(40,6)	5,1	(106,7)	110,2
Zysk/(Strata) z działalności operacyjnej	(163,1)	20,2	(581,9)	601,1
Przychody finansowe				
Odsetki	442,8	54,7	286,0	295,4
Aktualizacja wartości inwestycji	36,9	4,6	-	-
	479,7	59,3	286,0	295,4
Koszty finansowe				
Odsetki	(0,1)	-	(13,4)	13,8
Inne	(1,4)	0,1	-	-
	(1,5)	0,1	(13,4)	13,8
Zysk/(Strata) brutto	315,1	39,0	(309,3)	319,5
Podatek dochodowy	(89,2)	11,1	(331,1)	342,1
Zysk/(Strata) netto	225,9	27,9	(640,4)	661,6

2.2. Wybrane wskaźniki finansowe

	2016	2015	2014
1. Rentowność sprzedaży netto			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{przychody netto}}$	27,9%	wartość ujemna	8,7%
2. Rentowność kapitału własnego			
$\frac{\text{zysk netto} \times 100\%}{\text{kapitał własny} - \text{zysk netto}}$	1,7%	wartość ujemna	10,3%
3. Szybkość obrotu należności			
$\frac{\text{średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto} \times 365 \text{ dni}}{\text{przychody netto}}$	36 dni	4300 dni	32 dni
4. Stopa zadłużenia			
$\frac{\text{zobowiązania i rezerwy na zobowiązania} \times 100\%}{\text{suma pasywów}}$	7,0%	6,6%	12,0%
5. Wskaźnik płynności			
$\frac{\text{aktywa obrotowe}}{\text{zobowiązania krótkoterminowe}}$	0,4	0,8	2,0

- Aktywa obrotowe nie zawierają należności z tytułu dostaw i usług o okresie spłaty powyżej 12 miesięcy.
- Zobowiązania krótkoterminowe obejmują krótkoterminowe rezerwy na zobowiązania, zobowiązania krótkoterminowe (z wyłączeniem zobowiązań z tytułu dostaw i usług o okresie wymagalności powyżej 12 miesięcy) oraz inne krótkoterminowe rozliczenia międzyokresowe.
- Przychody netto obejmują przychody netto ze sprzedaży produktów, towarów i materiałów.
- Średni stan należności z tytułu dostaw i usług brutto stanowi średnią arytmetyczną należności z tytułu dostaw i usług od jednostek powiązanych oraz pozostałych jednostek z bilansu otwarcia oraz bilansu zamknięcia, bez uwzględnienia odpisów aktualizujących ich wartość.

Analiza wskaźników

Spółka prowadzi przede wszystkim działalność holdingową, stąd nie powinna być oceniana przez pryzmat **wskaźników rentowności**. **Wskaźnik zadłużenia** potwierdza dobrą kondycję finansową Spółki natomiast stosunkowo niska wartość **wskaźnika płynności** wynika przede wszystkim z rozliczeń międzyokresowych przychodów ujętych w zobowiązaniach krótkoterminowych. Bez uwzględnienia rozliczeń przychodów związanych z otrzymaną dotacją wskaźnik otrzymuje wartość na poziomie ok. 0,8 co można uznać za poziom stosunkowo bezpieczny.

3. Część szczegółowa raportu

3.1. System rachunkowości

Spółka posiada aktualną dokumentację opisującą zasady rachunkowości, przyjęte przez Zarząd Spółki, w zakresie wymaganym przepisami art. 10 ustawy o rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonego badania sprawozdania finansowego dokonaliśmy wyrywkowego sprawdzenia prawidłowości działania systemu rachunkowości.

W trakcie przeprowadzonych prac nie stwierdziliśmy znaczących nieprawidłowości dotyczących systemu rachunkowości, które nie zostałyby usunięte, a mogły mieć istotny wpływ na badane sprawozdanie finansowe. Celem naszego badania nie było wyrażenie kompleksowej opinii na temat funkcjonowania tego systemu rachunkowości.

Spółka przeprowadziła inwentaryzację składników majątkowych w terminach określonych w art. 26 ustawy o rachunkowości oraz dokonała rozliczenia i ujęcia w księgach jej wyników.

3.2. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia do sprawozdania finansowego

Dane zawarte we wprowadzeniu oraz dodatkowych informacjach i objaśnieniach do sprawozdania finansowego zostały przedstawione, we wszystkich istotnych aspektach, kompletnie i prawidłowo. Wprowadzenie oraz dodatkowe informacje i objaśnienia stanowią integralną część sprawozdania finansowego.

3.3. Sprawozdanie z działalności Spółki

Informacje zawarte w sprawozdaniu z działalności uwzględniają postanowienia art. 49 ustawy o rachunkowości i są zgodne z informacjami zawartymi w załączonym sprawozdaniu finansowym. Ponadto, w świetle wiedzy o Spółce i jej otoczeniu uzyskanej podczas badania sprawozdania finansowego nie stwierdziliśmy istotnych zniekształceń w sprawozdaniu z działalności.

W imieniu Polskiej Grupy Audytorskiej Spółki z ograniczoną odpowiedzialnością sp. k.
Nr ewidencyjny 3887
Ul. Jana III Sobieskiego 104, lok. 49
00-764 Warszawa



.....
Maciej Kozysa
Kluczowy biegły rewident
Nr ewidencyjny 12534
Członek Zarządu Komplementariusza



.....
Kamil Walczuk
Członek Zarządu Komplementariusza

17 marca 2017 r.

8. INFORMACJA NA TEMAT STOSOWANIA PRZEZ EMITENTA ZASAD ŁADU KORPORACYJNEGO

Zarząd Spółki 5th Avenue Holding S.A. dnia 08.05.2012 r. raportem bieżącym EBI nr 10/2012 przekazał do publicznej wiadomości oświadczenie w przedmiocie postrzegania przez Spółkę zasad zawartych w Załączniku nr 1 do Uchwały Nr 795/2008 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.10.2008 r. „Dobre Praktyki Spółek notowanych na NewConnect”, zmienionych Uchwałą Nr 293/2010 Zarządu Giełdy Papierów Wartościowych w Warszawie S.A. z dnia 31.03.2010 r. w sprawie zmian dokumentu „Dobre Praktyki Spółek Notowanych na NewConnect”.

Spółka 5th Avenue Holding S.A. dokłada wszelkich starań, aby prowadzona przez nią polityka informacyjna była przejrzysta, efektywna oraz zgodna z zapisami „Dobrych Praktyk Spółek Notowanych na NewConnect”.

PREZES ZARZĄDU

Jakub Robel